Ing. Andrea Urbinati
Via Portofino n° 39 47838 Riccione(RN)
Tel. 0541640107 – 3479939405
ing.andreaurbinati@googlemail.com

Comune di Riccione

RELAZIONE AMBIENTALE

PROPRIETA':	Serim Spa.
SITO IN ESAME:	"Ex Garage Lido"
OGGETTO:	Relazione ambientale allegata ad "Invito a presentare proposte costituenti manifestazione di interesse ai sensi dell'articolo n.4 della legge regionale 21 dicembre 2017, n.24, Comune di Riccione".

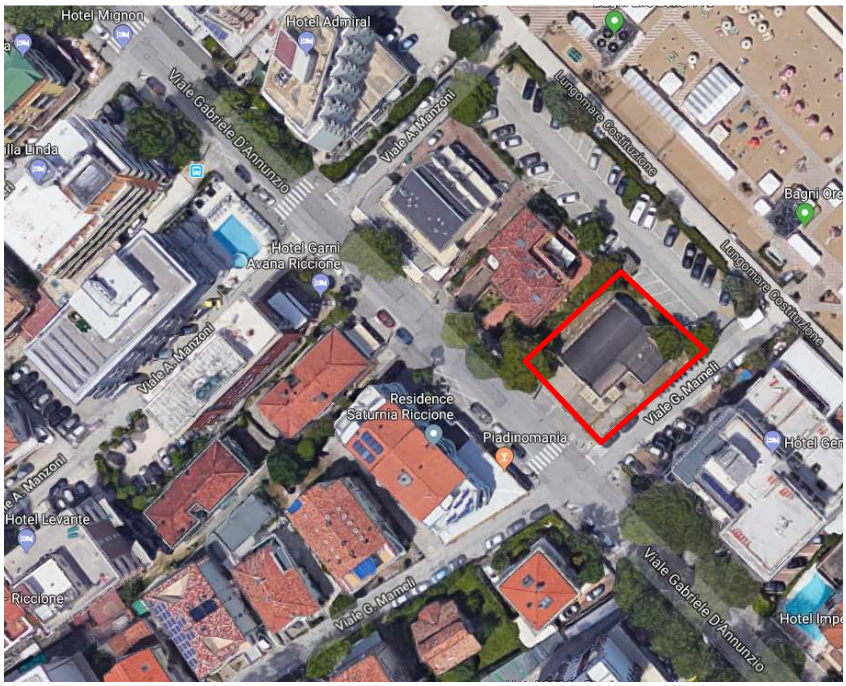
1 Introduzione

Negli obiettivi del Comune di Riccione c'è l'avvio di un processo di interventi atti alla riqualificazione di alcune aree strategiche per lo sviluppo del territorio e dell'economia rappresentate dal territorio della città turistica compresa fra ferrovia e arenile. Il progetto oggetto della proposta di Accordo Operativo insiste su un'area classificata in "Zone urbanizzate in ambito costiero" e consiste nella rigenerazione, riorganizzazione di un'area attualmente occupata da un edificio in disuso. La relazione in oggetto ha lo scopo di accertare che l'attività antropica conseguente l'intervento risulti compatibile con le condizioni necessarie ad uno sviluppo sostenibile, nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi, delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi economici.

Riferimenti Normativi: La relazione in oggetto è una valutazione preventiva della proposta di piano che andrà ulteriormente approfondita in seguito, la procedura prende ispirazione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che costituisce lo strumento per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione degli strumenti urbanistici.

2 Inquadramento territoriale, inquadramento urbanistico, vincoli

L'area di intervento si trova nella zona a mare vicino alla spiaggia del Comune di Riccione, confina ad Nord-Est (lato mare) con un parcheggio comunale, a Sud Est con via Mameli, a sud Ovest con via D'Annunzio, a Nord Ovest con un villino residenziale.



Area oggetto di intervento

- **Inquadramento urbanistico**

All'interno del perimetro delle aree oggetto della presente Proposta di Accordo Operativo il PSC vigente individua le seguenti zone e/o sottozone omogenee:

- **PSC Tavola 1**
  - *Ambiti demaniali Marittimi -Zona di 30 m di larghezza dal limite di Demanio Marittimo – Art. 55 C.d.N*

PSC Tavola 2

- *Zone urbanizzate in ambito costiero (art 25 del PTCP);*

- **PSC Tavola 3**
  - *3.1 Territorio urbanizzato – Porzioni già destinate, ai sensi degli strumenti urbanistici previgenti, alla realizzazione di infrastrutture, attrezzature e spazi collettivi e non attuate al momento dell'adozione Psc.*
- **PIANO di RISCHIO AEROPORTUALE**

L'area è esterna a tutte le Zone A, B, C, di rischio aeroportuale.

- **TAVOLE DEI VINCOLI:** di cui è stato tenuto conto nella fase progettuale:
  - *Elaborato n. TV002 PTCP Zone urbanizzate in ambito costiero e ambiti di qualificazione dell'immagine turistica (Art. 5.7).*
  - *Elaborato n.TV005 PTCP Vincoli e prescrizioni della Tavola E -Zone potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di gestione dei rifiuti ad esclusione degli impianti di smaltimento finale (discariche ed inceneritori) (con le limitazioni di cui all'art. 6.2 comma 4 quinta linea).*
  - *Elaborato n.TV007 PSC Ambiti demaniali marittimi Zona di 30 ml. di larghezza dal limite del Demanio Marittimo - art. 55 C.d.N.;*
  - *Elaborato n.TV008 PSC Tavola 2 Tutele di beni ambientali e paesaggistici zone urbanizzate in ambito costiero (art. 25 del PTCP).*
  - *Elaborato n. TV012 PSC Aree tutelate: D.Lgs. n. 42/2004 art. 142, c. 1, lett. a) e c) territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia*
  - *Elaborato n.TV019 Piano Comunale di Classificazione Acustica.*
  - *Elaborato n. TV025 - Zona di trenta metri dal demanio marittimo.*
  - *Elaborato n.TV026 Fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità - Impianti fissi di comunicazione per la telefonia mobile: stazioni radio base - Individuazione impianti e delimitazione vincolo indiretto derivante da installazione Stazioni Radio Base.*
  - *Elaborato n.TV027 Piano Provinciale di Localizzazione dell'Emittenza Radio e Televisiva (PLERT).*
- **RUE Tavola 1, Quadro C:** *capo 4.3 - ambiti urbani consolidati prevalentemente turistici* - xPRG - Art. 4.3.1 comma 3 lett. a - *Unità fondiarie e/o edilizie individuate come aree già destinate ai sensi del PRG previgente alla realizzazione di infrastrutture, attrezzature e spazi collettivi e non attuate al momento dell'adozione del PSC ed attuabili solo mediante POC.*

3 Descrizione della proposta progettuale

L'area oggetto della proposta di piano è di 481 mq, la superficie del fabbricato esistente è di 215 mq, la proposta prevede un incremento di superficie del 20% dovuto ai premi ottenuti per la demolizione e ricostruzione dell'immobile con riqualificazione energetica e sismica. Si avrà un totale di 250 mq suddivisi in 100 mq di residenziale e 150 di commerciale, gli standard urbanistici richiesti sono:

-P1/P2= mq 70 e verranno reperiti nel vicino comparto area Marano

-Aree U= 180 mq, verranno reperiti in loco 78mq, mentre i restanti 102 mq richiesti, sono individuati anch'essi nell'area Marano.

I parcheggi P3 saranno invece realizzati nel piano interrato sotto il sedime del fabbricato.

L'intervento ha l'obiettivo di riqualificare una porzione di territorio urbanizzato che si trova in una zona pregiata della città contribuendo con ciò alla salvaguardia del decoro urbano e al miglioramento delle aree private ad uso pubblico al diretto servizio dei cittadini.

Il progetto prende spunto dalla revisione della disciplina urbanistica, alla quale la Regione ha lavorato producendo la nuova Legge regionale n. 24 del 21/12/2017 che pone fra i suoi punti fondamentali il tema del consumo di suolo, della rigenerazione e della qualità urbana.

Il progetto prevede la realizzazione di un edificio con al piano terra un'attività commerciale con una galleria passante che permetterà di realizzare un percorso pedonale in continuità con le aree di pertinenza dell'arenile e renderà piacevole l'attraversamento dell'area urbana per giungere alla spiaggia.

L'involucro edilizio sarà studiato per essere conforme alla normativa vigente e per garantire le migliori performances in termini di contenimento delle dispersioni termiche e qualità dell'abitare, privilegiando l'utilizzo di materiali naturali e a basso impatto ambientale.

Le soluzioni tecnico-impiantistiche saranno invece improntate all'efficienza e al risparmio energetico tramite l'utilizzo di impianti fotovoltaici, solari termici, caldaie a condensazione e pompe di calore.

4 Valutazione ambientale delle previsioni di piano

Impatto sul Contesto Territoriale e Paesaggistico: L'area in oggetto attualmente occupata da un edificio dismesso, è una zona che necessita di essere riqualificata per dare spinta all'immagine turistica della zona, la proposta progettuale prevede una riorganizzazione totale dell'area dotandola di spazi privati ad uso pubblico.

Conformemente a quanto stabilito dal PTCP le trasformazioni consentite nelle zone a cui appartiene l'area (art.25) devono garantire il perseguimento degli obiettivi di: Riduzione del sedime delle aree; Valorizzazione delle aree libere residue come elementi strategici per la qualificazione del tessuto edificato esistente e per un globale miglioramento della qualità

urbana; Diversificazione degli usi e delle funzioni; Realizzazione delle dotazioni territoriali; Realizzazione di spazi e di percorsi pedonali in continuità con le aree di pertinenza dell'arenile e con il sistema ambientale di penetrazione con l'entroterra. Obiettivi a cui da risposta la proposta di piano.

Consumo di Risorse: In termini generali di consumo della risorsa occorre sottolineare che trattandosi di un intervento a destinazione residenziale, commerciale, e non essendo quindi ammesse destinazioni produttive artigianali o industriali di alcun genere, non si insedieranno attività per le quali ci si possa attendere un utilizzo delle risorse significativo.

Situandosi l'intervento in un contesto urbanizzato, i nuovi impianti di distribuzione si collegheranno alle linee esistenti per le quali si provvederà a verificare con gli enti gestori la capacità di distribuzione residua sia in termini di fornitura acquedottistica, che di gas metano ed energia elettrica.

Fase di cantiere: Nella fase di cantiere per la demolizione del fabbricato esistente possono sorgere delle criticità in particolare per le seguenti matrici: rumore, aria (polveri) e rifiuti. Dovranno essere prese tutte le precauzioni e gli accorgimenti che verranno adottati in fase di "piano della demolizione". In particolare per quanto riguarda i rifiuti gli obiettivi sono: aumentare il livello di riciclabilità degli scarti sul cantiere di demolizione, ottenere partite di rifiuti omogenei in modo da agevolare le operazioni di smaltimento finale.

Nelle vicinanze sono presenti altri edifici per questo motivo andranno prese tutte le precauzioni del caso nella progettazione e nella realizzazione dell'opera, soprattutto per la realizzazione del piano interrato.

Suolo, Idrologia: Per quanto riguarda le Norme in materia di coordinamento tra il Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico (P.A.I) (Aggiornamento Variante 2016) e il Piano di Gestione del Rischio Alluvione (P.G.R.A.), l'area oggetto di piano si trova inserita nelle "*mappe di pericolosità per il reticolo secondario Tav.5.3*" nelle "*zone alluvioni poco frequenti*". Nella "*mappa di pericolosità di alluvione marina Tav.6.2*" l'area si trova esterna alle zone di rischio, per cui non si evidenziano particolari problematiche riguardo la realizzazione dell'opera, verranno comunque fatti altri studi di approfondimento in sede di eventuale approvazione di piano.

Nell'intervento urbanistico andranno considerati gli effetti idrologici indotti, ponendo al centro della pratica progettuale la dovuta attenzione ai problemi di regolazione dei volumi e delle portate di deflusso in caso di piogge, in primo luogo questo può avvenire attraverso la limitazione, per quanto possibile, del grado di impermeabilizzazione del suolo.

Rifiuti: Relativamente all'igiene urbana, vista la destinazione del complesso edilizio in progetto, non si attendono particolari criticità relative alla produzione di rifiuti, in quanto è ragionevole attendere che si produrranno unicamente rifiuti di tipo domestico, che potranno essere agevolmente conferiti dagli utenti tramite raccolta differenziata o a porta a porta.

***Impatto Acustico, clima acustico*:** L'area oggetto di progetto si trova inserita nel piano di Classificazione del comune di Riccione in "Classe IV - *Di intesa attività umana*".
In virtù delle destinazioni d'uso di progetto non si prevedono emissioni sonore di particolare rilievo. Per tali ragioni il nuovo progetto non costituirà fonte di aggravio del clima acustico della zona né conseguentemente elemento di disturbo per la popolazione residente. Il progetto del fabbricato contemplerà sia nella tipologia sia nella scelta dei materiali i requisiti di protezione acustica imposti dalla normativa vigente e particolare attenzione si porrà nel posizionamento di eventuali macchinari di climatizzazione aria o gruppi frigo privilegiando collocazioni che consentano la schermatura delle emissioni rumorose e delle vibrazioni prodotte rispetto a possibili recettori possibili situati nelle vicinanze dell'area. Verranno comunque verificati in fase di progetto il rispetto dei limiti stabiliti dal Piano di Classificazione acustica vigente nella situazione "*ante operam*" e con studi specifici sulla situazione "*post operam*".
***Emissioni in Atmosfera*:** Nella regione Emilia Romagna valgono le direttive PAIR 2020 – Piano Aria Integrato Regionale che contiene le misure per il risanamento della qualità dell'aria al fine di ridurre i livelli degli inquinanti sul territorio regionale e rientrare nei valori limite fissati dalla Direttiva 2008/50/CE e dal D.Lgs 155/2010.
In virtù delle destinazioni d'uso previste che si insedieranno nel nuovo progetto, si esclude qualsiasi tipo di emissione in atmosfera di sostanze inquinanti, fumi, polveri, sostanze odorigene o comunque moleste per la popolazione residente derivate dalle attività che si svolgeranno all'interno dei nuovi complessi edilizi presenti. La piantumazione di nuovi alberi e aiuole oltre che ricoprire la funzione di arredo ed ombreggiamento dei percorsi e delle aree di sosta, contribuirà anche all'intercettazione grazie all'apparato fogliare del materiale particellare sospeso nell'aria.
Conclusioni: Premesso che tale studio andrà approfondito con analisi più specifiche, per le considerazioni descritte nei capitoli precedenti, l'intervento urbanistico previsto, per le sue caratteristiche progettuali e funzionali, non costituisce fonte di pericolo o disturbo per l'ambiente, considerato nelle matrici significativamente attinenti al contesto di inserimento, né per la salute ed il benessere della popolazione residente e di futuro accesso.

Il Tecnico
Ing. Andrea Urbinati

INDICE

1 Introduzione 2
2 Inquadramento territoriale, inquadramento urbanistico, vincoli 2
3 Descrizione della proposta progettuale 4
4 Valutazione ambientale delle previsioni di piano 4